

UMOWA NR .....

W dniu ..... roku w Zduńskiej Woli pomiędzy  
Powiatem Zduńskowolskim, ul. Złotnickiego 25, 98-220 Zduńska Wola, NIP 829-16-24-435,  
reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu i na rzecz którego działają:

1. ....
2. ....

zwanym dalej “Zamawiającym”,

a

.....  
.....

zwanym dalej “Wykonawcą”,

zwanymi dalej również “Stronami”,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy  
w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym nr postępowania IZ.272.2.2023  
w oparciu o ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r.  
poz. 1710 ze zm.), dalej “ustawa Pzp”, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zamówienia publicznego pn. “Dostosowanie budynku Domu Pomocy Społecznej w Przatówku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami - roboty budowlane i modernizacja” realizowanego w ramach zadania budżetowego pn. “Dostosowanie budynku Domu Pomocy Społecznej w Przatówku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami”.
2. Zadanie objęte przedmiotem zamówienia realizowane jest w ramach Działania 2.18 Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020 “Dostępny samorząd - granty” i współfinansowane ze środków europejskich, dotacji celowej oraz środków własnych Powiatu Zduńskowolskiego.
3. Zakres inwestycji obejmuje między innymi:
  - a. modernizację wejścia na teren placówki: obniżenie domofonu na portierni do wys. 0,8 – 1,1 m od poziomu posadzki, montaż panelu sterującego, spełniającego wymagania takie jak: kontrastowe kolory, przyciski o odpowiedniej wielkości, dające sygnał wizualny i dźwiękowy, wyraźne dotykowe oznakowanie klawiszy;
  - b. modernizację wejścia głównego do budynku: zastąpienie drzwi otwieranych ręcznie drzwiami automatycznymi, zastosowana automatyka ma umożliwić wykrywanie osób o różnym wzroście, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich; zastosowanie kontrastowej kolorystyki;

- c. dostosowanie urządzenia przyzywowego windy: demontaż istniejącego panelu i montaż nowego, na wysokości 0,8 – 1,1 m, z przyciskami klawiszowymi, wystającymi poza powierzchnię panelu, z zastosowaniem oznaczeń wypukłych/brajlowskich oraz oznaczenie umiejscowienia windy kontrastową kolorystyką (malowanie ścian wokół wejścia do windy);
  - d. modernizację 4 klatek schodowych: demontaż istniejących balustrad i montaż nowych, dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych (poręcz dwururowa, o średnicy 32-38 mm, o przekroju koła/elipsy, odsunięte od ściany na min. 5 cm, bez ostrych zakończeń, wysuniętych przed pierwszym i ostatnim stopniem o min. 30 cm, o powierzchni nieśliskiej, wyposażonej w oznaczenia brajlowskie informujące o numerze kondygnacji), wykonanie kontrastowego oznakowania pierwszego i ostatniego stopnia, zerwanie istniejących, śliskich posadzek i zastosowanie okładzin z płytek antypoślizgowych;
  - e. modernizację korytarza parteru i piętra w budynku głównym - mieszkalnym: montaż wzdłuż ciągów komunikacyjnych pochwyków i poręczy w postaci balustrad dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych, wykonanie kontrastowych pasów na tynku, montaż naklejek na istniejących cokółtach;
  - f. umieszczenie (montaż) w strefie wejściowej do budynku głównego planu tyflograficznego odzwierciedlającego przestrzeń obiektu (wykonanie planu tyflograficznego będzie zlecone odrębnie);
  - g. umieszczenie oznaczeń i tablic informacyjnych przy wejściu głównym do obiektu i do budynku, na parterze i piętrze; montaż przy pomieszczeniach budynku głównego tabliczek informacyjnych (tabliczki, tablice i oznaczenia zostaną wykonane w ramach odrębnego zlecenia).
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymogami Zamawiającego określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia i jej załączników, treścią oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując przedmiot umowy, w szczególności spełni wymagania, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 19 lipca o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240).
5. Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem umowy określa:
- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ), będąca podstawą przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie ustawy Pzp,
  - 2) Opis przedmiotu zamówienia (OPZ), stanowiący załącznik nr 2 do SWZ,
  - 3) dokumentacja projektowa,

- 4) zgłoszenie nr AB.67431.740.2021 z dnia 06.12.2021 r.,
  - 5) decyzja pozwolenia na budowę nr 471.2022 z dnia 22.12.2022 r.
6. Integralnie z umową wiążące dla Stron umowy są postanowienia zawarte w niżej wymienionych dokumentach:
- 1) SWZ,
  - 2) dokumentacji projektowej,
  - 3) zgłoszeniu zamiaru wykonania robót oraz decyzji pozwolenia na budowę,
  - 4) złożonej przez Wykonawcę ofercie.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z treścią SWZ oraz wszystkimi załącznikami, w szczególności z dokumentacją projektową, nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń i uznaje je za podstawę wystarczającą do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy oraz oświadcza, że jego cena ofertowa obejmuje wszystkie koszty wynikające z dokumentacji projektowej oraz zapisów SWZ.
8. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia Strony umowy oświadczają, że dołączony do SWZ przez Zamawiającego przedmiar robót będzie stanowił dla Wykonawcy element pomocniczy i nie będzie stanowił podstaw do roszczeń Wykonawcy.
9. Zamawiający zobowiązuje się do:
- 1) przekazania Wykonawcy dokumentacji, wymienionej w ust. 6 pkt 2 i 3,
  - 2) odebrania przedmiotu umowy,
  - 3) dokonania płatności umówionego wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z postanowieniami § 4 niniejszej umowy,
  - 4) udzielania Wykonawcy niezbędnych informacji i wyjaśnień dotyczących przedmiotu Umowy w sytuacjach, gdy będzie to możliwe i konieczne.
10. Po wykonaniu robót Wykonawca zobowiązany będzie przekazać Zamawiającemu:
- 1) protokoły odbiorów technicznych, atesty, gwarancje, świadectwa wbudowanych materiałów,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy,
  - 3) kosztorys powykonawczy wykonanych robót.

## § 2

1. W terminie pięciu dni od daty zawarcia umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu "Harmonogram rzeczowo-finansowy", sporządzony w układzie miesięcznym, zawierający kolejność wykonywania czynności oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów przedmiotu umowy, z podaniem ich zakresu i wartości netto/brutto zgodnych z ofertą.
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy oraz wszystkie jego aktualizacje Wykonawca zobowiązuje się złożyć w wersji papierowej i edytowalnej wersji elektronicznej. Zamawiający zatwierdzi harmonogram rzeczowo-finansowy lub wskaże uwagi do niego, nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od otrzymania tego harmonogramu.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu rzeczowo-finansowego lub jego aktualizacji Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag, o ile uwagi te będą zgodne z postanowieniami umowy.
4. Pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwag lub brak zgłoszenia uwag w terminie określonym w ust. 3 będą uważane przez Strony za zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego.
5. W przypadku nieuwzględnienia przez Wykonawcę w całości lub części uwag Zamawiającego w terminie określonym w ust. 4, lub, gdy przedłożony harmonogram rzeczowo-finansowy będzie w ocenie Zamawiającego niezgodny z umową, a Zamawiający uzna, że złożenie takiego harmonogramu rzeczowo-finansowego jest możliwe, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną określoną w § 10 ust. 9.

### § 3

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) termin protokolarnego przekazania terenu budowy w ciągu 7 dni roboczych od podpisania umowy;
  - 2) termin realizacji robót do 3 miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany rozpocząć roboty w terminie wynikającym z zatwierdzonego harmonogramu.
3. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
4. Zamawiający uzna za datę dotrzymania terminu określonego w ust. 1 pkt 2, jeżeli przed jego upływem Wykonawca złoży do Zamawiającego zawiadomienie o gotowości do odbioru w formie pisemnej. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu

poprzedzającym, winno być potwierdzone wpisem o zakończeniu robót do dziennika budowy.

5. Przed podpisaniem protokołu odbioru Wykonawca winien przedstawić zestawienie rzeczowe wykonanych robót wraz z wykazem ich wartości, potwierdzających wykonanie przedmiotu umowy, sporządzone w oparciu o obowiązujący harmonogram rzeczowo-finansowy.

#### § 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, w oparciu o ofertę Wykonawcy w łącznej kwocie: ..... zł brutto (słownie: ...), w tym podatek VAT ..... zł (słownie: ...), netto: ..... zł (słownie), podziałem na:
  - 1) roboty opodatkowane .....% stawką podatku VAT:
    - a. netto ..... zł
    - b. brutto .....zł
    - c. VAT ..... zł
  - 2) roboty opodatkowane .....% stawką podatku VAT:
    - a. netto ..... zł
    - b. brutto ..... zł
    - c. VAT .....zł
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, zostało określone w oparciu o ofertę Wykonawcy i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia, w tym koszty poniesione na: zakup urządzeń i materiałów, montaż, transport do miejsca montażu, ubezpieczenie, roboty towarzyszące oraz wszelkie koszty niezbędne do wykonania robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej konieczne do oddania przedmiotu umowy do użytkowania.
3. Do umowy stosuje się zapis art. 632 § 1 Kodeksu Cywilnego. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter ryczałtu, nie podlega waloryzacji, ani zmianie, także w przypadku wydłużenia okresu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy, z zastrzeżeniem § 14 (zmiany umowy).
4. Wynagrodzenie będzie płatne po zrealizowaniu całości przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego bez wystąpienia wad istotnych. Przez wadę istotną rozumie się wadę takiego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu umowy, wyłącza jego normalne wykorzystanie

- zgodnie z celem umowy lub odbiera im cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając ich wartość.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 4, podpisany ze strony Wykonawcy co najmniej przez kierownika budowy oraz przez przedstawiciela Zamawiającego.
  6. Płatność końcowa będzie płatna na podstawie rachunku/faktury końcowej w terminie 30 dni od dnia doręczenia rachunku/faktury końcowej, wystawionej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do siedziby Zamawiającego. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień złożenia dyspozycji przelewu przez Zamawiającego.
  7. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet realizacji przedmiotu umowy.
  8. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze/rachunku jest tożsamy z rachunkiem bankowym wskazanym w rejestrze podatników podatku od towarów i usług, z zastrzeżeniem przypadku, gdy Wykonawca będzie zwolniony z podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy rachunek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie będzie zgodny z rachunkiem wskazanym w rejestrze podatku od towarów i usług, a Wykonawca nie będzie podlegał zwolnieniu od podatku od towarów i usług, Zamawiający wzywa Wykonawcę do przedłożenia potwierdzenia zmiany rachunku bankowego w przedmiotowym rejestrze w terminie dwóch dni. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi dokumentu potwierdzającego zmianę numeru rachunku bankowego w rejestrze podatników podatku od towarów i usług, Zamawiający ma prawo dokonania zapłaty wynagrodzenia na rachunek bankowy wskazany w rejestrze podatników podatku od towarów i usług. W tym wypadku uznaje się, że Zamawiający prawidłowo wykonał swoje zobowiązanie w zakresie zapłaty wynagrodzenia, a Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.
  9. Jeżeli Wykonawca nie posiada rachunku bankowego zarejestrowanego w rejestrze podatników podatku od towarów i usług oraz nie przedstawi dokumentu potwierdzającego brak obowiązku rejestracji tego rachunku, Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do chwili potwierdzenia rejestracji rachunku bankowego przez Wykonawcę lub przedłożenia dokumentu potwierdzającego brak tego obowiązku. Strony zgodnie oświadczają, że wskazane okoliczności nie stanowią opóźnienia lub zwłoki Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia i nie mogą być podstawą jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego.
  10. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należności końcowej za odebrany przedmiot zamówienia jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Dowodem będzie oświadczenie podwykonawcy lub dalszego

podwykonawcy, wyciąg z rachunku bankowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którego wynika wpływ kwoty wynagrodzenia od Wykonawcy. W przypadku nieprzedstawienia dowodów wskazanych w zdaniu poprzedzającym przed doręczeniem Zamawiającemu rachunku/faktury końcowej, o której mowa w ust. 5, termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 6 ulega przedłużeniu w ten sposób, że początkiem biegu terminu będzie dzień przedłożenia Zamawiającemu dowodów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Jeżeli jednak podwykonawca lub dalszy podwykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie, że Wykonawca lub podwykonawca uchyła się od zapłaty na jego rzecz wymagalnego wynagrodzenia, Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o zamiarze bezpośredniej zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, umożliwiając jednocześnie Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 7 dni od dnia doręczenia informacji o zamiarze bezpośredniej zapłaty. Przepisy art. 465 ust. 5 - 7 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.

11. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, co Wykonawca w pełni akceptuje.
12. Zasady rozliczania w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w przypadku wystąpienia dodatkowych robót budowlanych niezbędnych do realizacji umowy oraz wystąpienia robót zamiennych:
  - 1) w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy sposób obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, zostanie obliczony w następujący sposób:
    - a. w przypadku odstąpienia od części robót obliczenie ich wartości nastąpi na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego. Kosztorys ten będzie opracowany w oparciu o następujące założenia:
      - ceny jednostkowe robót, parametry cenotwórcze zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami;
      - w przypadku, gdy niezbędnych pozycji brakuje w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od cen

- publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana;
- b. jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 12 pkt 1 lit. a, Zamawiający zleci korektę kalkulacji, która będzie wiążąca dla Wykonawcy.
- 2) rozliczenie robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. Po sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego kosztorysu różnicowego Strony dokonają zmiany umowy.
- 3) wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie dodatkowych, nieujętych w przedmiocie zamówienia robót budowlanych koniecznych do wykonania przedmiotu umowy zostanie ustalone z zastosowaniem następujących zasad:
- a. jeżeli roboty dodatkowe odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym ceny jednostkowe robót, parametry cenotwórcze zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego wykonawcy, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonаныmi obmiarami;
- b. jeżeli roboty dodatkowe nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Zamawiającemu;
- c. jeżeli nie można wycenić robót dodatkowych z zastosowaniem metody, o której mowa w pkt a i b, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana;
- d. Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w punkcie 3 lit. a, b lub c oraz przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty dodatkowe przed rozpoczęciem tych robót;



- e. jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 12 pkt 3 lit. a, b lub c, Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w ust. 12 pkt. 1 lit b.
- 4) Zmiany określone w ust. 12 pkt 3 sformalizowane zostaną poprzez spisanie protokołu konieczności, natomiast zmiany określone w ust. 12 pkt 1 i 2 poprzez spisanie protokołu ustaleń. Protokoły te stanowiąc będą załącznik do wniosku o zmianę umowy, o którym mowa w § 14 ust. 6.

## § 5

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy wraz z niezbędnymi dokumentami umożliwiającymi Wykonawcy rozpoczęcie robót budowlanych będących przedmiotem umowy, na podstawie pisemnego protokołu podpisanego przez osoby upoważnione przez Wykonawcę oraz Zamawiającego.
2. Teren budowy będzie przekazany jednorazowo.
3. Od chwili przekazania terenu budowy Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie, spowodowane prowadzeniem prac będących przedmiotem umowy, do chwili podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca zobligowany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z SWZ, dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, normami wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji, uzgodnień, opracowań, opinii i innych zezwoleń, wymaganych przepisami prawa, o ile ich uzyskanie okaże się konieczne w toku realizacji robót budowlanych i będzie niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dostarczy materiały, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności niezbędne do wykonania zamówienia.
6. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych. Materiały te muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.). Wszelkie stosowane materiały powinny być nowe, odpowiadać Polskim Normom lub Aprobatom Technicznym oraz posiadać dokumenty takie jak: Atest, Świadectwo, Certyfikat Zgodności.
7. Wykonawca zobowiązuje się na przekazanym mu terenie budowy:

- 1) chronić mienie oraz zabezpieczać dostęp na teren budowy osobom nieupoważnionym przez całą dobę do czasu podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego;
- 2) przestrzegać obowiązujących przepisów BHP i ppoż., oraz zabezpieczyć teren wykonywanych robót, w szczególności zgodnie z opracowaną przed przystąpieniem do robót szczegółową wewnętrzną instrukcją prowadzenia robót, sporządzoną wg wytycznych Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401);
- 3) ustalać i utrzymywać ogólny porządek na terenie budowy i terenie przyległym do terenu budowy, w szczególności poprzez utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz bieżące usuwanie zbędnych maszyn, urządzeń, materiałów, odpadów, śmieci;
- 4) zorganizować zaplecze, teren budowy oraz front robót uwzględniając fakt, że prace prowadzone są w obiekcie użytkowanym i zamieszkanym przez 24 godziny/7 dni w tygodniu, a także mając na szczególnej uwadze ograniczenia i możliwości mieszkańców Domu Pomocy Społecznej w Przatówku;
- 5) w celu zapewnienia bezpieczeństwa podczas wykonywania prac w ramach zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do ścisłej współpracy z przedstawicielami Domu Pomocy Społecznej w Przatówku oraz brania pod uwagę i wdrażania zaleceń dotyczących bezpieczeństwa w zakresie zabezpieczenia terenu budowy i prowadzonych prac;
- 6) prowadzić dokumentację budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
- 7) wykonać na własny koszt wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i terenu budowy a także ponieść koszty związane z realizacją prac, w tym w szczególności koszty energii elektrycznej i wody;
- 8) na żądanie Zamawiającego zapewnić odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz wymagane materiały do zbadania jakości wbudowanych materiałów i wykonanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów;
- 9) zapewnić, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego.

- 10) Wykonawca będzie zobowiązany do odwiezienia i/lub zeskładowania materiałów mających wartość dla Zamawiającego (wskazanych przez Zamawiającego) do miejsca oddalonego nie więcej niż 25 km od miejsca realizacji zamówienia, które wskaże Zamawiający. W przypadku materiałów niemających wartości dla Zamawiającego Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zagospodaruje takie materiały;
  - 11) przy wykonywaniu robót uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane (np. normy) i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych, a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich;
  - 12) stosować wszelkie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które w jakikolwiek sposób są związane z realizowanymi robotami;
  - 13) uporządkować i oczyścić teren budowy (wraz z zapleczem i terenem przyległym) na dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy oraz przekazać teren budowy protokolarnie (protokołem odbioru końcowego) Zamawiającemu.
8. W przypadku powierzenia wykonania zakresu robót budowlanych podwykonawcom, Wykonawca zobowiązuje się do podejmowania czynności w zakresie bieżącego koordynowania podwykonawców.

## § 6

1. Wykonawca może zlecić podwykonawcy/com wykonanie części przedmiotu zamówienia.
2. Za działania i zaniechania podwykonawców oraz innych osób wykonujących przedmiot umowy Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.
3. W przypadku powierzenia wykonania części zakresu przedmiotu umowy podwykonawcom, Wykonawca będzie na bieżąco koordynował działania podwykonawców.
4. Zlecenie wykonania części przedmiotu umowy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie zleconej części.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, który zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany w trakcie realizacji tego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy w terminie nie późniejszym niż 7 dni od dnia zawarcia umowy, przy czym

- podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  7. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenie do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
    - 1) niespełniającej wymagań określonych w SWZ;
    - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni;
    - 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
  8. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy, w terminie o którym mowa w ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy o podwykonawstwo, przedkłada jej kopię Zamawiającemu.
  10. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia, w formie pisemnej, w terminie do 7 dni od daty dostarczenia kopii umowy o podwykonawstwo, sprzeciwu. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym jest tożsame z akceptacją zapisów przedłożonej umowy.
  11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
  12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  13. Przepisy ust. 5-12 stosuje się odpowiednio.

14. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
21. Umowy o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami winny być zawierane zgodnie z zasadami zawierania umów określonymi w Kodeksie cywilnym i nie mogą być sprzeczne z zasadami ustalonymi w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

### § 7

Wykonawca wskaże, na dzień przekazania terenu budowy kierownika budowy oraz dostarczy wymagane Prawem budowlanym dokumenty konieczne do zapewnienia właściwego kierowania robotami prowadzonymi w ramach przedmiotu umowy. Każda zmiana kierownika budowy wymaga zgody Zamawiającego. Zamawiający może odmówić takiej zgody, jeżeli nowa osoba będzie miała kwalifikacje niższe niż osoba dotychczasowa. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych sprzeciwu do przedstawionej informacji o zmianie kierownika budowy uznane będzie za zgodę Zamawiającego na taką zmianę.

### § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) opracowania i wdrożenia szczegółowej wewnętrznej instrukcji prowadzenia robót wg wytycznych Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401);
  - 2) organizacji zaplecza, terenu budowy oraz frontu robót, która będzie uwzględniać fakt, że prace prowadzone są w obiekcie użytkowanym i zamieszkanym przez 24 godziny/7 dni w tygodniu, a także mając na szczególnej uwadze ograniczenia i możliwości mieszkańców Domu Pomocy Społecznej w Przatówku;
  - 3) ścisłej współpracy z przedstawicielami Domu Pomocy Społecznej w Przatówku oraz brania pod uwagę i wdrażania zaleceń dotyczących bezpieczeństwa w zakresie zabezpieczenia terenu budowy i prowadzonych prac, w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom Domu Pomocy Społecznej;
  - 4) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji umowy wykonanych robót, ich części, obiektów budowlanych sąsiadujących lub znajdujących się na terenie przyległym do terenu budowy, bądź jakichkolwiek maszyn czy

- urządzeń - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt;
- 5) prowadzenia dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, w szczególności prawidłowego prowadzenia roboczego dziennika budowy;
  - 6) poniesienia kosztów związanych z utrzymaniem i konserwacją zaplecza budowy oraz tymczasowych obiektów na terenie budowy; w szczególności Wykonawca zobowiązuje się ponieść koszt energii elektrycznej i wody;
  - 7) umożliwienia prowadzenia bieżącej kontroli budowy i robót przez Zamawiającego;
  - 8) niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin ich wykonania;
  - 9) informowania w formie pisemnej Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
  - 10) przekazania Zamawiającemu podczas odbioru końcowego:
    - a. protokołów odbiorów technicznych (jeśli dotyczy), atestów, gwarancji i świadectw pochodzenia wbudowanych materiałów i urządzeń potwierdzonych przez producenta/dostawcę;
    - b. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i polskimi normami;
    - c. roboczy dziennik budowy zakończony zgodnie z obowiązującym prawem;
    - d. kosztorys powykonawczy wykonanych robót;
  - 11) dostarczenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego;
  - 12) udział w radach budowy, zwoływanych nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie.
2. Wszystkie materiały z demontażu mające wartość dla Zamawiającego i wskazane przez niego należy złożyć w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
  3. Materiały z demontażu i inne odpady, niemające wartości dla Zamawiającego Wykonawca usunie na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## § 9

Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, używając własnych lub udostępnionych materiałów, maszyn i urządzeń. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje potencjałem maszynowym oraz potencjałem ludzkim, posiadającym wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje oraz uprawnienia niezbędne do należytego wykonania zobowiązań przyjętych na podstawie niniejszej umowy i nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające mu wykonywanie przyjętych w niej zobowiązań.

## § 10

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za nienależyte wykonanie zobowiązania polegające na uchybieniu terminu zakończenia robót budowlanych, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za nienależyte wykonanie zobowiązania, polegające na uchybieniu terminowi wyznaczonemu przez Zamawiającego na usunięcie wad przez Wykonawcę, stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki naliczane do dnia usunięcia wad, a w okresie obowiązywania gwarancji w wysokości 500,00 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia naliczane do dnia usunięcia wady;
  - 3) za niewykonanie zobowiązania przez Wykonawcę w całości lub w części w następstwie okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w całości albo w części w następstwie okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy, za wyjątkiem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w razie zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp.
3. W przypadku, o którym mowa w art. 464 ust. 8 ustawy Pzp, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury



lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi a Wykonawca nie doprowadzi do zmiany umowy o podwykonawstwo w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 7 dni, Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w wysokości 500,00 zł brutto za każdy stwierdzony taki przypadek.

4. W przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Zamawiający naliczy Wykonawcy karę w wysokości 1 000,00 zł brutto za każdy stwierdzony taki przypadek.
5. W przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w wysokości 200,00 zł brutto za każdy stwierdzony taki przypadek. W takim wypadku wyłącznie odpowiedzialnym za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom jest Wykonawca.
6. W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w wysokości 200,00 zł brutto za każdy stwierdzony taki przypadek.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w § 16 ust. 3 niniejszej umowy w wysokości 200,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek.
8. Za niedotrzymanie wymogu zatrudnienia osób, o których mowa w § 16 ust. 1 niniejszej umowy, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy - Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 200,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek oddelegowania do wykonywania pracy osoby niezatrudnionej na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający, w wyniku zleconej kontroli Państwowej Inspekcji Pracy, stwierdzi, że osoba ta nie jest zatrudniona na umowę o pracę).
9. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w przypadku niewywiązania się z obowiązku dotyczącego przedstawienia aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego, o których mowa w § 2 ust. 2 , w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki.
10. Jeżeli w toku odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone dodatkowe wady nie nadające się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1 umowy za każdą stwierdzoną wadę tego rodzaju.

11. Jeżeli szkody poniesione przez Strony przewyższą wysokość zastrzeżonych kar umownych, każda ze stron może dochodzić pozostałej części odszkodowania na zasadach ogólnych.
12. Wszystkie ww. kary umowne podlegają sumowaniu.
13. Zamawiający może dokonać potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie takiego potrącenia (kompensata umowna). Potrącenie kary umownej będzie następowało po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty nałożonych kar umownych. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwocie pozostałej do zapłaty w ramach wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej niepotrąconej części w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia o jej nałożeniu.
14. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50 % łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy.

#### § 11

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości całkowitego wynagrodzenia umownego, określonego w § 4 ust. 1, tj. kwotę brutto ..... zł (słownie: ..... zł) w formie określonej w ustawie Pzp, tj. ...., z zastrzeżeniem, iż wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach określonych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp wymaga zgody Zamawiającego.
2. Zabezpieczenie to służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwolnione w następujący sposób:
  - 1) w wysokości 70% kwoty zabezpieczenia - w terminie 30 dni od dnia podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń końcowego protokołu odbioru;
  - 2) w wysokości 30% kwoty zabezpieczenia - nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

#### § 12

1. Strony postanawiają, że roboty budowlane będą przedmiotem odbioru końcowego a także odbioru przed upływem okresu gwarancji. Ponadto, strony dopuszczają możliwość okresowych przeglądów technicznych wykonywanych robót budowlanych na zasadach przez siebie ustalonych w drodze odrębnego porozumienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się zgłosić w formie pisemnej Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego oraz dokonać stosownego wpisu do dziennika budowy, potwierdzającego gotowość do odbioru końcowego. Uznanie gotowości do odbioru

końcowego jest warunkiem wyznaczenia przez Zamawiającego terminu rozpoczęcia prac odbiorowych.

3. Zamawiający zobowiązuje się wyznaczyć termin rozpoczęcia odbioru końcowego na dzień przypadający nie później niż na 7 dni od dnia skutecznego zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru, a następnie zawiadomić o tym terminie Wykonawcę.
4. Przed dokonaniem odbioru końcowego Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające, że materiały użyte do wykonania robót budowlanych są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, tzn. posiadają wymagane obowiązującymi przepisami prawa atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania się z przystąpieniem do odbioru końcowego do czasu należytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązania, o którym mowa w ust. 4.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony pisemny protokół, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym w szczególności określenie wad i termin na ich usunięcie. Po dokonaniu usunięcia wad Wykonawca poinformuje o tym fakcie Zamawiającego a z czynności odbioru usunięcia wad zostanie sporządzony odrębny protokół.
7. Wszelkie protokoły, o których mowa w niniejszym ustępie będą podpisane co najmniej przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady lub brak realizacji przez Wykonawcę zobowiązań przez niego przyjętych na podstawie umowy, niezależnie od uprawnień przewidzianych w ust. 5 i 6, Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - 1) odmowy przystąpienia do odbioru, jeżeli przeszkodę odbioru można usunąć, do czasu jej usunięcia;
  - 2) odstąpienia od umowy, jeżeli przeszkody nie da się usunąć;
  - 3) żądania wykonania robót budowlanych po raz kolejny.

### § 13

1. Wykonawca udziela ... miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane wraz z wbudowanymi materiałami, których termin biegnie od daty skutecznie zakończonego odbioru końcowego. Strony postanawiają, że za skutecznie zakończony odbiór końcowy uznają podpisanie przez Strony protokołów odbioru końcowego oraz z czynności usunięcia wad wyszczególnionych przy odbiorze końcowym. Strony postanawiają, że niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.

2. Strony ustalają, że okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji, z zastrzeżeniem zapisów ust. 10.
3. Dochodzenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady i usterki możliwe jest także po upływie terminów gwarancji i rękojmi, w przypadku reklamowania wady przed ich upływem.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad i usterek w terminie ustalonym protokołem ich stwierdzenia, a w przypadku wad i usterek zagrażających życiu lub mieniu - bezzwłocznie.
5. Zamawiający zastrzega możliwość nieprzyjęcia naprawy po bezskutecznym upływie terminu o którym mowa w ust. 4.
6. Zamawiający zobowiązuje się, że realizując uprawnienia wynikające z gwarancji i rękojmi weźmie pod uwagę postulaty Wykonawcy co do terminu usunięcia wad, przedstawionych przez Wykonawcę na piśmie.
7. W przypadku odmowy naprawy stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi wad Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia pisemnego uzasadnienia odmowy.
8. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji i rękojmi wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda ich usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad i usterek w terminie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu Wykonawcy) na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad i usterek osobie trzeciej Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na co najmniej 3 dni przed powierzeniem ich usunięcia. Koszt usunięcia wad i usterek przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku, w pierwszej kolejności, potrącony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę.
9. Zamawiający zobowiązuje się wyznaczyć termin rozpoczęcia tzw. odbioru gwarancyjnego przed upływem okresu gwarancji, na dzień przypadający nie później niż na 15 dni przed upływem okresu gwarancji, a następnie zawiadomić o tym terminie Wykonawcę.
10. Strony postanawiają, że okres rękojmi za wady ulega przedłużeniu o czas odpowiadający usuwaniu przez Wykonawcę wad, liczony od dnia zażądania przez Zamawiającego od Wykonawcy usunięcia wad, do dnia faktycznego ich usunięcia przez Wykonawcę.

## § 14

1. Zamawiający dopuszcza niżej wymienione zmiany postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach:
  - 1) zmiana terminu realizacji zamówienia będzie możliwa w przypadku:

- a. działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie robót w określonym pierwotnym terminie; w takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania;
  - b. gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;
  - c. zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: nieterminowe przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego, wstrzymanie robót przez Zamawiającego, zdolności płatnicze, warunki organizacyjne, okoliczności, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy - w takiej sytuacji termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas, na który ww. okoliczności wstrzymały realizację umowy;
- 2) zmiana w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy będzie możliwa w przypadku:
- a. konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - b. wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - c. konieczności zmiany materiałów budowlanych, urządzeń, sprzętu, rozwiązań technicznych i technologicznych, w sytuacji gdy wykorzystanie ww. składowych przewidzianych w dokumentacji projektowej jest niemożliwe z powodu niedostępności na rynku lub zastąpienie ww. składowych będzie uzasadnione ekonomicznie, funkcjonalnie i użytkowo, w szczególności pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika lub obniżenia kosztów eksploatacji. Zamienniki składowych, o których mowa w zdaniu poprzedzającym muszą posiadać co najmniej takie parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru.

- 3) dopuszczalna jest zmiana przedmiotu umowy poprzez zmianę robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:
  - a. konieczności wykonania robót zamiennych;
  - b. konieczności wykonania robót dodatkowych, jeśli są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy a nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej;
  - c. zmiany dokumentacji projektowej wykonane z inicjatywy Zamawiającego;
- 4) zmiana wysokości wynagrodzenia brutto będzie możliwa w przypadku:
  - a. ustawowej zmiany stawki podatku VAT oraz podatku akcyzowego, w takiej sytuacji wartość umowy brutto zostanie zmieniona na wyliczoną w oparciu o aktualne przepisy dotyczące naliczania podatku VAT oraz podatku akcyzowego;
  - b. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę - jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
  - c. zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne - jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
  - d. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
  - e. konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, albo w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w umowie;
  - f. zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji, na zasadach określonych w umowie dla rozliczania robót zamiennych.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 4 lit. b Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty

wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej albo minimalnej stawki godzinowej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracowników Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej.

3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 4 lit. c Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad wskazanych w ust. 1 pkt 4 lit. c, na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 4 lit.c.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 4 lit. d Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad wskazanych w ust. 1 pkt 4 lit. d, na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 4 lit.d.
5. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa w ust. 2-4, wyznacza datę podpisania aneksu do umowy.
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 4 lit. e i f Wykonawca winien złożyć wniosek o zmianę umowy zawierający co najmniej: zakres proponowanej zmiany, opis okoliczności uzasadniających dokonanie zmiany, podstawę dokonania zmiany wynikającą z zapisów umowy lub ustawy Pzp i dołączyć

- protokół konieczności. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosku wyznacza datę podpisania aneksu do umowy.
7. Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po zaistnieniu okoliczności stanowiących podstawę zmiany wynagrodzenia, jednakże nie wcześniejszych niż data złożenia wniosku.
  8. Obowiązek wskazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 2-4 na koszt wykonania zamówienia spoczywa na Wykonawcy, pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.
  9. Strony postanawiają, że wniosek o dokonanie zmian w umowie winien być przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o okolicznościach będących podstawą do zmiany umowy.
  10. Strona, do której kierowany jest wniosek o zmianę w umowie, zobowiązuje się do rozpatrzenia go w terminie 14 dni od dnia otrzymania i przekazania drugiej Stronie wraz z uzasadnieniem, niezależnie od rozstrzygnięcia.
  11. Wszelkie zmiany dokonywane są w drodze pisemnych aneksów, pod rygorem nieważności.
  12. Przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy:
    - 1) dane związane z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy;
    - 2) dane teleadresowe;
    - 3) dane rejestrowe;
    - 4) dane będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron umowy.
  13. Niedopuszczalne są, pod rygorem nieważności, istotne zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem zmian określonych w ust. 1, których możliwość Zamawiający przewidział w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

## § 15

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XVI Kodeksu cywilnego, ustawie Pzp oraz wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie umowy, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
    - a. z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym,



- uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego;
- b. bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywania robót na okres dłuższy niż 15 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 5 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania;
  - c. z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót;
  - d. podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego;
  - e. podzleca jakąkolwiek część przedmiotu umowy, co do której Zamawiający nałożył obowiązek wykonania przez Wykonawcę własnymi siłami;
  - f. w razie konieczności:
    - dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub
    - konieczności dokonania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 5% wartości umowy podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 2) Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie w przypadku gdy:
- a. zwłoka Zamawiającego w przekazaniu dokumentacji projektowej lub terenu budowy przekracza 30 dni;
  - b. zwłoka Zamawiającego w podpisaniu protokołu odbioru, bez uzasadnienia, przekracza 30 dni;
  - c. Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej wg protokołu odbioru i załączonego do niego zestawienia wartości wykonanych robót w terminie 30 dni od upływu terminu płatności, z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych.
2. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
3. Odstąpienie od umowy następuje z chwilą otrzymania potwierdzonego oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 5) Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane od dnia odstąpienia od umowy;
  - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu części umowy nastąpi na podstawie protokolarnego ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę w oparciu o koszty powykonawcze przygotowane przez Wykonawcę.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę a zatwierdzonych przez Zamawiającego.

## § 16

1. Zamawiający wymaga, a Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności polegające na: wykonywaniu robót budowlanych polegających na pracach związanych z wykonaniem warstw pionowych i poziomych, w szczególności okładzin schodów na klatkach schodowych i tynków organicznych na ścianach i czynności związanych z wykonywaniem tych robót na terenie budowy, przez cały okres realizacji tych czynności.

2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający jest uprawniony do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - 3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane niżej dowody, w celu potwierdzenia wymogów o których mowa w ust. 1:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wraz z zakresem obowiązków, o ile został sporządzony; kopia umowy winna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, w szczególności bez adresów, nr PESEL; informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 17

1. Wykonawca wyznacza jako osobę do kontaktu .....
2. Zamawiający wyznacza jako osobę do kontaktu: .....
3. Zamawiający będzie porozumiewał się z Wykonawcą w następujący sposób:
  - 1) pisemnie, za pośrednictwem operatora pocztowego lub platformy ePUAP;
  - 2) telefonicznie, pocztą elektroniczną w przypadku uzgodnień o charakterze roboczym;
  - 3) osobiście.
4. O zmianach danych adresowych Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego niezwłocznie. Jeżeli którakolwiek ze Stron nie zawiadomi drugiej

o zmianie adresu do doręczeń, pismo wysłane na dotychczasowy adres uważa się za doręczone. W takim przypadku za dzień doręczenia uważa się dzień wysłania pisma.

### § 18

1. Gdyby jakikolwiek warunek umowy stał się nieskuteczny lub niewykonalny, nie wpływa to na ważność umowy jako całości.
2. Wykonawca nie ma prawa przenoszenia w całości lub części na osoby trzecie praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

### § 19

Strony postanawiają, że w przypadku zaistnienia sporu na podstawie niniejszej umowy podejmą próby zmierzające do ugodowego jego zakończenia (co nie stanowi zapisu na sąd polubowny w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego).

### § 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych i pozostałych przepisów prawa polskiego.

### § 21

1. Strony postanawiają, że właściwym do rozstrzygnięcia sporów wynikłych na podstawie niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W celu rozwiązania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest możliwe, Strony zobowiązują się poddać mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej z wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

### § 22

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.